

25.06.2020

Beschlussvorlage Nr.: 2020/123

öffentlich

Bezugsvorlage Nr: 2019/191

Bebauungsplan Nr. 312 Teilgeltungsbereich A "Dorfgebiet Schneeren", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren; Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	23.07.2020 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	27.07.2020 -							
Verwaltungsausschuss	10.08.2020 -							

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan Nr. 312 Teilgeltungsbereich A "Dorfgebiet Schneeren", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/123). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/123).
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von einer Woche unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängen wird. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Entwicklung einer nicht mehr genutzten Freifläche eines Dorfgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet, die Nachverdichtung des Innenbereiches und die Stärkung vorhandener Infrastruktureinrichtungen.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 312 Teilgeltungsbereich A "Dorfgebiet Schneeren", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, einschließlich Begründung, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Die Beteiligung der Behörden wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Anlass und Ziele

Der Grundstückseigentümer möchte seine ca. 3.450 m² große, unbebaute Fläche an der Waldstraße im hinteren Bereich mit 2 bis 3 Wohnhäusern bebauen. Planungsrechtlich ist das auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 312 nicht möglich. Durch das Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 sollen die erforderlichen Baurechte geschaffen werden. Diese Entwicklung trägt zur Deckung des örtlichen Bedarfes mit Wohngrundstücken und zur Sicherung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil Schneeren bei.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr:			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlungen		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

Begründung

Der Verwaltungsausschuss hat am 16.12.2019 den Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 Teilgeltungsbereich A „Dorfgebiet Schneeren“ gefasst (BV Nr. 2019/191). Das Planungsbüro Flaspöhler aus Hessisch Oldendorf hat im Auftrag des Grundstückseigentümers den anliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 312 Teilgeltungsbereich A "Dorfgebiet Schneeren", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, erarbeitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 273/62 und einen ca. 3,5 m breiten Streifen der Flurstücke 273/70 und 273/69, welcher als private Zufahrt für die neu entstehenden Baugrundstücke auf dem Flurstück 273/62 dienen wird. Über diese Zufahrt soll auch das unmittelbar an die Waldstraße angrenzende Baugrundstück erschlossen werden, damit die auf der städtischen Straßenparzelle vorhandenen Großbäume und die Regenwasserversickerungsmulde nicht durch neue Zufahrten beeinträchtigt werden müssen. Im Plangebiet soll ein Allgemeines Wohngebiet in regionaltypisch ländlicher Prägung und Maßstäblichkeit in Form von Einzel- und Doppelhäusern entstehen. Im Bebauungsplanentwurf sind keine Gestaltungsvorschriften enthalten, weil die bestehende „Örtliche Bauvorschrift des Orts- und Straßenbildes des Stadtteiles Schneeren der Stadt Neustadt a. Rbge.“ vom 19.03.2001 für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 312 gilt und auch die anstehende Fortschreibung der Gestaltungssatzung für diesen Geltungsbereich gelten wird. Weitere Inhalte der Planung können den Anlagen 1 und 2 entnommen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 312 Teilgeltungsbereich A "Dorfgebiet Schneeren", 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Schneeren, erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert, indem der Plan auf die Dauer von acht Tagen unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung ausgehängt wird.

Laut Grundsatzbeschluss vom 16.12.2019 (BV 2019/191) wird die vom Rat beschlossene Selbstbindung zur Schaffung von öffentlich gefördertem bzw. bezahlbarem Wohnraum hier nicht angewendet. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss kann gefasst werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Durch die Bereitstellung von neuen Baugrundstücken im Innenbereich sollen die im Dorf vorhandenen Infrastruktureinrichtungen gesichert werden. Das entspricht dem Prinzip der Nachhaltigkeit und dient dem strategischen Ziel „Wohnumfeld attraktiv gestalten“.

Auswirkungen auf den Haushalt

keine

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen werden in der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss zur Abwägung vorgelegt. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans kann das Baugebiet bebaut werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 öff - Entwurf BPL Nr. 312 Teilgeltungsbereich A "Dorfgebiet Schneeren", 1. Änderung
Anlage 2 öff - Entwurf Begründung zum BPL Nr. 312 Teilgeltungsbereich A "Dorfgebiet Schneeren", 1. Änderung